



DAGSORDEN

for mødet den for mødet den 21.01.2013

[Til bilagsfortegnelse]

7 Forslag til lokalplan "Ny Østerbro Skole" (2012-161313)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til lokalplanforslag "Ny Østerbro Skole" og tilhørende forslag til kommuneplantillæg med henblik på offentliggørelse. Planforslagene vil muliggøre etablering af en idrætshal samt erhvervsbebyggelse og boliger mv.

INDSTILLING OG BESLUTNING

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplanforslag "Ny Østerbro Skole" (bilag 1) godkendes med henblik på offentliggørelse i 8 uger, samt
2. at der udover den lovpligtige borgerdialogproces, bestående af 8 ugers høring og offentliggørelse på kommunens hjemmeside "Bliv hørt", afholdes et borgermøde, tilrettelagt som et orienteringsmøde, samt mulighed for at debattere planforslagene og afgive hørings svar via "Bliv hørt".

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

3. at godkende forslag til tilhørende kommuneplantillæg (bilag 1) med henblik på offentliggørelse i 8 uger sammen med lokalplanforslaget.

PROBLEMSTILLING

Med Budget 2012 vedtog Borgerrepræsentationen, at der skal bygges en ny skole og fritidshjem på Østerbro for at sikre bydelens fremtidige skole- og fritidshjemskapacitet. Endvidere skal der etableres nye idrætsfaciliteter: "Den nye skole på Østerbro skal have idrætsfaciliteter tilknyttet. I stedet for blot at bygge idrætssale tilknyttet skolen, udvides byggeriet til en idrætshal. Dermed giver skolens faciliteter et løft af hele lokalområdet idrætsfaciliteter og giver nye idrætsmuligheder for ungdoms- og fritidsklubberne og de omkringliggende skoler." Kommunen har på den baggrund købt et område og en række bygninger af Kræftens Bekæmpelse på Strandboulevarden, for at kunne etablere en 4-sporet grundskole og fritidshjem med plads til ca. 1.000 elever og ca. 135 ansatte.

Efter frasalget har Kræftens Bekæmpelse koncentreret sit domicil til bygninger nord for deres indkørsel ved Strandboulevarden. Kræftens Bekæmpelse ønsker i den forbindelse at nedrive en række bygninger og i stedet opføre nyt og mere hensigtsmæssigt byggeri til foreningen, herunder mere kontorbyggeri, en foredragssal, en ny kantine samt boliger til forskere mv.

En realisering af Københavns Kommunes og Kræftens Bekæmpelses ønsker kræver lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg.

LØSNING

Omfanget af nybyggeri er på ca. 7.000 m² etageareal, herunder ca. 2.000 m² til en idrætshal til skolen og ca. 5.000 m² til Kræftens Bekæmpelse. Der nedrives ca. 4.000 m² etageareal. For at sikre en helhedsorienteret udvikling af kvarteret medtages den samlede karré i planområdet (se faktaark, bilag 2).

Den planlagte skole og fritidshjem etableres i eksisterende bebyggelse bortset fra den nævnte idrætshal, der opføres som nybyggeri. Hallen skal kunne anvendes til både den obligatoriske skoleidræt og til boldspil som eksempelvis håndbold. Derved sikres flest mulige anvendelsesmuligheder - også uden for skolens åbningstider. Hallen indpasses i kvarteret med krav om

placering tilbagetrukket fra Rosenvængets Hovedvej og krav til hallens facadematerialer, der skal tilpasses kvarterets øvrige bebyggelse. Taget udformes med beplantning og opholdsmuligheder.

På Kræftens Bekæmpelses ejendom (matr.nr. 251 UK) ligger der ved A. F. Kriegers Vej en kommunal institution med fritidshjem og klub i en ældre villa. Institutionerne nedlægges i forbindelse med de nye fritidshjem, hvorefter bygningen ønskes nedrevet for at give plads til en ny bygning til kantine, foredragssal og/eller boliger til forskere mv. Den nye bygning tilpasses det tilstødende villakvarter ved krav om placering tilbagetrukket fra vejen og i op til 7 meters højde samt evt. penthouseetage (op til 11 meter). Endvidere stilles krav om begrønning af taget.

Ligeledes på Kræftens Bekæmpelses ejendom nedrives mod Strandboulevarden en eksisterende 3-etagers bygning for at kunne opføre en større administrationsbygning. Bygningen tilpasses nabobygningen i højden (18 meter). I forbindelse med dette byggeri planlægges en del af gårdrummet gjort bilfrit til fordel for et fælles grønt rekreativt gårdmiljø for medarbejdere ved Kræftens Bekæmpelse og beboere i ejendommene langs Nordre Frihavnsgade.

Der fastlægges offentlig forbindelse for fodgængere gennem området og bestemmelser om, at friarealer til skolen skal kunne anvendes af kvarterets beboere udenfor skolens åbningstid.

Det er forvaltningernes vurdering, at de skitserede projekter vil medvirke til at styrke rammerne for skole- og fritidstilbud, forskning, erhvervsliv, handelsmiljø og nærmiljø på Østerbro.

Parkering

Der er registreret 18 parkeringspladser på det kommende skoleområde, hvilket forvaltningerne vurderer, kan nedsættes til 6 pladser, da behovet ikke forventes at være større. Endvidere kan færre parkeringspladser muliggøre mere friareal til skolen. Der stilles krav om parkeringspladser i forbindelse med nybyggeri svarende til 1 plads pr. 300 m² etageareal (forventeligt ca. 6 nye pladser i forbindelse med den nye idrætshal) til i alt 12 pladser. De eksisterende pladser, der nedlægges er ikke til offentlig anvendelse, men anvendes pt. af ansatte ved Kræftens Bekæmpelse og Langelinieskolen som i øjeblikket låner bygningerne, da denne skole er under ombygning. Det kan afslutningsvist nævnes, at belægningsgraden på offentlige parkeringspladser på denne del af Østerbro er relativt lav. Det kan nævnes, at belægningsgraden på offentlige parkeringspladser på denne del af Østerbro er 60-80% i dagtimerne og 80-100% om aftenen.

På kræftens Bekæmpelse matrikel er der registreret 57 parkeringspladser på terræn, der bibeholdes men omlægges til en mere hensigtsmæssig placering. Der stilles krav om parkeringspladser i forbindelse med nybyggeri i størrelsesordenen 1 plads pr. 150 m² etageareal (det forventes, at det samlede nybyggeri vil udgøre ca. 5000 m² svarende til ca. 33 nye pladser). Der stilles krav om, at disse nye parkeringspladser etableres i konstruktion.

Kommuneplantillæg

I tillæg til Kommuneplan 2011 foreslås den del af det eksisterende O3*-område (offentlige formål), hvor Kræftens Bekæmpelse fortsat vil være bosiddende, ændret til S3-område (serviceerhverv, hvor der kan etableres boliger i op til 25 procent af etagearealet). Området indeholder ikke længere hospital men andre anvendelser som forskning, detailhandel og beboelse mv. svarende til den foreslåede S-ramme. Området hvor skolen etableres, O3*-område (offentlige formål), ændres ikke. B5-områderne (boliger) fastholdes uændret som boligområder.

Nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse

For at skabe gode rammer for skolen og gode sammenhænge mellem bygninger og friarealer, er det skønnet nødvendigt at nedrive en mindre del af den eksisterende bebyggelse som markeret på lokalplantegningen (bilag 1), herunder en 1-etages administrationsbygning der er kategoriseret som bevaringsværdig i kategori 3 i Kommuneplan 2011. Det er forvaltningernes vurdering, at denne bygning kan rives ned til fordel for en samlet skoleløsning. Forvaltningerne lægger bl.a. til grund, at Østerbro er en fuldt udbygget bydel, samt at det er det bedst egnede sted, hvor der kan placeres en skole i bydelen.

Forudgående høring

Østerbro Lokaludvalg tilslutter sig, at der er behov for endnu en skole i bydelen og er enig i, at den tidligere designskole er et godt sted. Lokaludvalget ønsker i forbindelse med skolen, at der ikke anlægges parkeringspladser til biler på grunden, at parkeringspladser til cykler netop holdes på grunden, samt at vejboen på Rosenvængets Hovedvej fastholdes. Østerbro Lokaludvalg ønsker endvidere, at kommuneplanrammen, der af forvaltningerne foreslås ændret fra O-område (offentlige formål) til S-område (serviceerhverv), i stedet ændres til C-område (blandet boliger og serviceerhverv).

Forvaltningernes bemærkning: På skoleområdet forventes det samlede antal parkeringspladser til biler at udgøre 12 pladser - 6 eksisterende pladser samt 6 nye pladser i tilknytning til nybyggeri (idrætshallen), hvilket er 6 pladser færre end i dag. Cykelparkering etableres udelukkende på grunden. Vejboen er beliggende udenfor planområdet, og der er ikke planer om at nedlægge denne. Vedrørende forslag til ændret kommuneplanramme er tanken, at Kræftens Bekæmpelse skal kunne fortsætte og udvikle sine aktiviteter i området, herunder have mulighed for at kunne etablere forskerboliger, hvilket kan ske inden for en S-ramme til serviceerhverv. Ved en C-ramme til blandet boliger og serviceerhverv skal der være mellem 25 % og 75 % boliger, hvilket ikke indgår i Kræftens Bekæmpelse's udviklingsplaner for området.

Miljøvurdering

Forvaltningerne vurderer, at planforslagene ikke medfører miljømæssige konsekvenser, der betyder, at der skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

ØKONOMI

I Budget 2012 blev det besluttet at afsætte i alt 211 mio. kr. i anlæg i 2012-14 til at bygge en ny skole på Østerbro. Ud fra nøgletal fra kommuneplanens investeringsredegørelse skønnes kommunen at kunne få en årlig skattemerindtægt på ca. 0,3 mio. kr.

VIDERE PROCES

Efter politisk behandling sendes planforslagene i offentlig høring i 8 uger. Efter offentlighedsfasen vil forvaltningerne gennemgå de modtagne henvendelser og på baggrund heraf udarbejde indstilling om endelig vedtagelse af planforslagene. Denne forventes forelagt Borgerrepræsentationen i august 2013.

Claus Juhl

Jens Elmelund

[Til toppen]

BILAG

2012-980175 - Bilag 1 - Forslag til lokalplan "Ny Østerbro Skole"

2012-980177 - Bilag 2 - Faktaark

Tlf: 33 66 33 66 :: borgerservice@kk.dk :: www.kk.dk :: CVR-nummer 64942212

Læs højt
Print
Tip en ven

Del |